Yap Teck Ngian lwn Han Tong Kwang dan lain-lain

MAHKAMAH TINGGI (TEMERLOH) — GUAMAN SIVIL NO 22–2 TAHUN 1998
RAMLY ALI H
5 JULAI 2002

Acara Sivil *— Perintah persetujuan — Permohonan untuk mengenepikan — Sama ada plaintif mempunyai locus standi — Sama ada Pegawai Pemegang Harta boleh memberi persetujuan bagi satu perintah tanpa hartanah tersebut diletakhak kepadanya — Sama ada Pegawai Pemegang Harta mempunyai kuasa ke atas hartanah yang dipegang oleh si mati 'sebagai wakil' — Sama ada perintah berkenaan merupakan satu perintah berbentuk 'deklarasi' yang tidak boleh diberikan dalam bentuk satu perintah persetujuan*

Plaintif adalah anak dan pentadbir pusaka kepada pusaka Yap Hong Kai ('si mati'). Si mati semasa hidupnya telah dilantik sebagai pentadbir kepada harta pusaka mendiang ayahnya, Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng (datuk kepada plaintif). Salah satu harta yang disenaraikan di bawah pentadbiran tersebut telah didaftarkan di atas nama si mati 'sebagai wakil'. Si mati telah meninggal dunia tanpa mengagih-agihkan tanah berkenaan (yang dipegang olehnya 'sebagai wakil') kepada benefisiari-benefisiari yang berkenaan. Si mati telah diisytiharkan bankrap pada tahun 1979. Si mati telah, melalui peguamcaranya, memfailkan satu tindakan di Mahkamah Tinggi Temerloh pada 31 Mac 1987 melalui Guaman Sivil No 22–2–87 ('tindakan 1987') terhadap defendan-defendan. Defendan-defendan di dalam tindakan 1987 tersebut, telah menuntut balas. Memandangkan si mati seorang bankrap pada masa itu, peguamcara berkenaan telah menarik diri. Tindakan 1987 tersebut telah diambilalih oleh Pegawai Pemegang Harta ('PPH'). Si mati meninggal dunia pada tahun 1993. Tindakan 1987 tersebut telah diselesaikan melalui satu perintah persetujuan di antara defendan-defendan dengan PPH yang mewakili si mati pada 30 Januari 1996. Perintah persetujuan tersebut antara lainnya meletakkan hak tanah tersebut kepada kerajaan. Tuntutan plaintif sekarang ini adalah sebagai pentadbir harta pusaka si mati terhadap defendan-defendan tersebut dan PPH dengan tujuan utama untuk mengenepikan perintah persetujuan tersebut atas alasan perintah persetujuan tersebut tidak sah dan terbatal. Persoalan yang perlu ditentukan oleh mahkamah adalah: (i) sama ada plaintif mempunyai locus standi untuk membawa tindakan ini; dan (ii) sama ada perintah persetujuan berkenaan boleh dan patut diketepikan.

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif dengan kos:

(1) Di dalam ketiadaan sebarang surat pentadbiran de bonis non, plaintif sebagai pentadbir harta pusaka si mati di mana hartanah berkenaan didaftarkan atas nama si mati 'sebagai wakil', adalah merupakan pihak yang terjejas dan oleh itu plaintif berhak memohon kepada mahkamah untuk mengenepikan perintah

A persetujuan tersebut. Dengan itu, mahkamah memutuskan plaintif mempunyai locus standi untuk memulakan dan meneruskan tindakan ini (lihat ms 187G–H); *Isaacs v Robertson* [1985] AC 97 dan *Lee Tain Tshung v Hong Leong Finance Bhd* [2000] 3 MLJ 364 diikut.

B (2) Mahkamah berpendapat dan memutuskan bahawa sesuatu perintah atau penghakiman persetujuan boleh diketepikan, di atas permohonan pihak yang terjejas, di dalam keadaan-keadaan yang berikut: (i) sekiranya perintah tersebut 'null and void' atas alasan 'illegality' dan ketiadaan bidang kuasa mahkamah di mana perintah tersebut bertentangan atau melanggar mana-mana C undang-undang bertulis; (ii) sekiranya terdapat ciri-ciri 'fraud, mistake and total failure of consideration' di dalam perintah persetujuan tersebut; atau (iii) sekiranya terdapat kecacatan yang serius di dalam perintah persetujuan tersebut yang memerlukan mahkamah mengenepikannya bagi melaksanakan keadilan (lihat ms 189C–E); *Badiaddin bin Mohd Mahidin & Anor v Arab* D *Malaysian Finance Bhd* [1998] 1 MLJ 393 dan *Chee Pok Choy & Ors v Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 4 MLJ 346 diikut.

(3) Hartanah tersebut didaftarkan di atas nama si mati 'sebagai wakil' dan tidak pernah diubah. PPH tidak pernah mendaftarkan hakmilik hartanah tersebut di bawah nama PPH seperti yang E dikehendaki oleh s 349(3) Kanun Tanah Negara ('KTN'). Oleh itu, PPH tidak mempunyai hak ke atas hartanah tersebut. Dengan bertindak untuk memberikan persetujuan yang mengakibatkan perintah persetujuan tersebut dimasukkan, PPH telah melanggar s 349(3) KTN, satu undang-undang bertulis. Oleh itu, ia merupakan alasan untuk mengenepikan perintah persetujuan F tersebut (lihat ms 190E–G); *Chee Pok Choy & Ors v Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 4 MLJ 346 diikut.

(4) Seksyen 23(2) Akta Pemegang Amanah 1949 tersebut jelas memperuntukkan bahawa di dalam keadaan di mana seseorang pemegang amanah meninggal dunia dan sebelum seorang G pemegang amanah yang baru dilantik, maka pentadbir pusakanya adalah berkuasa untuk melaksanakan amanah tersebut. Ini bermakna hartanah tersebut tidak terletakhak ke atas PPH apabila si mati diisytiharkan bankrap. Oleh itu, adalah salah bagi PPH bertindak memberi persetujuan kepada perintah berkenaan seolah-olah hartanah tersebut telah terletakhak ke atasnya. Ini H merupakan satu kesilapan (mistake) ke atas pihak-pihak yang berkaitan dengan perintah persetujuan tersebut yang menganggap bahawa hartanah tersebut merupakan milik mutlak si mati. Kesilapan (mistake) juga merupakan salah satu alasan yang boleh dikemukakan untuk mengenepikan satu perintah persetujuan I (lihat ms 191A–C).

(5) Mahkamah berpendapat dan memutuskan bahawa terma (b) perintah persetujuan berkenaan adalah berbentuk deklarasi dan

tidak sah kerana ianya diberi secara persetujuan pihak-pihak dan bukannya selepas mendengar hujahan sepenuhnya oleh pihak-pihak yang berkaitan. Mahkamah tidak mempunyai bidang kuasa untuk merakamkan perintah persetujuan sedemikian. Persetujuan pihak-pihak tidak boleh memberikan bidang kuasa kepada mahkamah apabila sebenarnya bidang kuasa tersebut tidak wujud. Sekiranya terma (b) dianggap tidak sah maka lain-lain terma selepasnya adalah juga tidak sah (lihat ms 192E–G); *Abdul Razak Ahmad v Majlis Bandaraya Johor Bahru* [1995] 2 MLJ 287 diikut.

[English summary

The plaintiff is the child and the administrator of the estate of Yap Hong Kai ('the deceased'). The deceased, while he was still alive, was elected as the administrator of his late father's estate, Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng (the plaintiff's grandfather) vide a grant of letters of administration. One of the properties listed under the administration was registered under the name of the deceased 'sebagai wakil'. The deceased died without distributing the lands (held by him 'sebagai wakil') to the beneficiaries. The deceased was declared a bankrupt in 1979. The deceased, through his solicitor, filed an action in the High Court of Temerloh on 31 March 1987 vide Civil Suit No 22–2–87 ('the 1987 suit') against the defendants. The defendants in the 1987 suit, had counterclaimed. Since the deceased was a bankrupt at that time, the solicitor withdrew himself. The 1987 suit was taken over by official assignee ('OA'). The deceased passed away in 1993. The 1987 suit was executed through a consent order between the defendants and the OA representing the deceased on 30 January 1996. The consent order inter alia vested the rights of the property in the government. The plaintiff's claim now is as the administrator of his late father's estate against the defendants and the OA with the main purpose of setting aside the consent order on the ground that the consent order was null and void. The question to be decided by the court was: (i) whether the plaintiff had locus standi to bring the action; and (ii) whether the consent order could and should be set aside.

Held, allowing the plaintiff's claim with costs:

(1) In the absence of any letter of administration de bonis non, the plaintiff as the administrator of the deceased's estate whereby the property was registered in the name of the deceased 'sebagai wakil', was the affected party and therefore the plaintiff had a right to apply to the court to set aside the consent order. Therefore, the court decided that the plaintiff had locus standi to commence and proceed with this action (see p 187G–H); *Isaacs v Robertson* [1985] AC 97 and *Lee Tain Tshung v Hong Leong Finance Bhd* [2000] 3 MLJ 364 followed.

A (2) The court was of the view and decided that an order or consent judgment could be set aside, based upon the application of the affected party, in the following circumstances: (i) if the order was null and void on the ground of illegality and there was no jurisdiction of the court where the order contravened or breached any written law; (ii) if there were elements of fraud, mistake and
B total failure of consideration in the consent order; or (iii) if there was a serius defect in the consent order which required the court to set it aside to administer justice (see p 189C–E); *Badiaddin bin Mohd Mahidin & Anor v Arab Malaysian Finance Bhd* [1998] 1 MLJ 393 and *Chee Pok Choy & Ors v Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 4 MLJ 346 followed.

C (3) The property was registered under the name of the deceased 'sebagai wakil' and had not been changed. The OA did not register the title of the property under the name of the OA as required by s 349 of National Land Code ('the NLC'). Therefore, the OA did not have any rights over the said property. By giving
D consent that resulted in the consent agreement being entered, the OA had breached s 349(3) of the NLC, a written law. Therefore, it was a ground to set aside the consent order (see p 190E–G); *Chee Pok Choy & Ors v Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 4 MLJ 346 followed.

E (4) Section 23(2) of the Trustees Act 1949 clearly provides that in a situation where a trustee dies before a new one is elected, the administrator of the estate is authorized to execute the trust. This meant that the property was not vested in the OA when the deceased was declared a bankrupt. Thus, it was wrong for the OA to give consent to the said order as if the property was vested in
F him. This was a mistake of the parties concerned with the consent order that assumed that the said property was the deceased's absolutely. Mistake could also be a ground for setting aside the said consent order (see p 191A–C).

(5) The court was of the opinion and held that term (b) of the consent
G order was declaratory and null as it was given by consent of the parties and not after hearing the full submissions by the parties concerned. The court had no jurisdiction to record the said consent order. Consent by the parties could not give the court jurisdiction where the court had none. If term (b) was assumed to be null, then all subsequent terms were also null (see p 192E–G);
H *Abdul Razak Ahmad v Majlis Bandaraya Johor Bahru* [1995] 2 MLJ 287 followed.]

Nota-nota

I Untuk kes-kes mengenai permohonan untuk mengenepikan perintah persetujuan, lihat 2 *Mallal's Digest* (4th Ed, 2001 Reissue), perenggan-perenggan 1407–1412.

Kes-kes yang dirujuk

Abdul Razak Ahmad v Majlis Bandaraya Johor Bahru [1995] 2 MLJ 287 (diikut)
Badiaddin bin Mohd Mahidin & Anor v Arab Malaysian Finance Bhd [1998] 1 MLJ 393 (diikut)
Chee Pok Choy & Ors v Scotch Leasing Sdn Bhd [2001] 4 MLJ 346 (diikut)
Cheng Keng Hoong v Government of the Federation of Malaya [1967] 2 MLJ 1 (dirujuk)
Isaacs v Robertson [1985] AC 97 (diikut)
Lee Tain Tshung v Hong Leong Finance Bhd [2000] 3 MLJ 364 (diikut)
Metzger & Ors v Department of Health and Social Security [1977] 3 All ER 444 (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Pemegang Amanah 1949 ss 3, 23(2)
Kanun Tanah Negara ss 347(2), 349(3)

KM Chong (*Gregory Chan, Tam, Moo & Ang*) bagi pihak plaintif.
Francis Tan (*Rosni, Francis Tan & Ho*) bagi pihak defendan-defendan kedua, ketiga, keempat, kelima, ketujuh, kelapan, kesembilan, kesepuluh dan kesebelas.

Ramly Ali H: Tuntutan plaintif sebagai pentadbir harta pusaka mendiang ayahnya Yap Hong Kai ('si mati') terhadap defendan-defendan dalam tindakan ini adalah untuk beberapa relif pengisytiharan (deklarasi) dengan tujuan utama untuk mengenepikan perintah persetujuan bertarikh 30 Januari 1996. Secara terperinci, tuntutan plaintif adalah seperti berikut:

(a) satu pengisytiharan bahawa defendan ke-13 tidak mempunyai bidang kuasa dan kapasiti untuk bertindak bagi pihak si mati dalam mencapai perintah persetujuan dengan defendan pertama pada 30 Januari 1996 melalui Mahkamah Tinggi Temerloh Guaman Sivil No 22–2–87;

(b) satu pengisytiharan bahawa persetujuan yang dicapai melalui perintah persetujuan bertarikh 30 Januari 1996 tersebut adalah batal dan tidak sah;

(c) satu perintah bahawa keseluruhan perintah persetujuan bertarikh 30 Januari 1996 tersebut diketepikan;

(d) satu perintah bahawa writ saman yang difailkan oleh si mati terhadap defendan-defendan melalui Mahkamah Tinggi Temerloh Guaman Sivil No 22–2–87 dihidupkan semula dan dikembalikan kepada senarai kausa-kausa dan tarikh perbicaraan ditetapkan oleh penolong kanan pendaftar untuk perbicaraan penuh;

(e) satu perintah bahawa sebarang memorial yang dimasukkan menurut atau berkaitan perintah persetujuan bertarikh 30 Januari 1996 terhadap suratan hakmilik berdaftar dan/atau suratan hakmilik keluaran tanah tersebut yang menyatakan bahawa pendaftaran si mati sebagai tuan tanah berdaftar dibatalkan dan bahawa tanah tersebut

A adalah tanah kerajaan dan pindahmilik selanjutnya kepada defendan-defendan, sekiranya ada, dihapuskan sama sekali;

(f) satu perintah bahawa Pemungut Hasil Tanah Temerloh hendaklah mengeluarkan salinan baru suratan hakmilik berdaftar dan/atau suratan hakmilik keluaran tanah tersebut dan mendaftarkan nama si mati sebagai pemilik berdaftar atas kapasiti 'sebagai wakil' sekiranya B suratan hakmilik berdaftar dan/atau suratan hakmilik keluaran tanah tersebut telah dibatalkan menurut atau berkaitan perintah persetujuan bertarikh 30 Januari 1996;

(g) satu perintah bahawa plaintif diberi kebebasan untuk memohon untuk arahan selanjutnya tetapi setakat yang perlu untuk melaksanakan C ('implementation') perintah-perintah di sini;

(h) kos guaman ini ditaksirkan dan dibayar sekadar segera oleh defendan-defendan; dan

(i) relif-relif selanjutnya dan lain yang mahkamah yang mulia ini fikirkan patut, adil dan suai manfaat.

D

Fakta kes

Plaintif adalah anak dan pentadbir pusaka kepada pusaka Yap Hong Kai (si mati). Yap Hong Kai (si mati) semasa hidupnya telah dilantik sebagai pentadbir kepada harta pusaka mendiang ayahnya, Yap Swee King @ Yap E Swee Kim @ Yap Swee Keng (datuk kepada plaintif) melalui geran surat kuasa mentadbir bertarikh 21 Mei 1968. Salah satu harta yang disenaraikan di bawah pentadbiran tersebut ialah hartanah hakmilik GM 706 Lot 430, Sek 9, Sungai Ara, Mukim Mentakab, Negeri Pahang. Tanah tersebut telah didaftarkan di atas nama Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil'. Yap Hong Kai (si mati) telah meninggal dunia pada 1 November 1993. Tanah F berkenaan (yang dipegang olehnya 'sebagai wakil') tidak diagih-agihkan kepada benefisiari-benefisiari berkenaan. Sebelum kematian Yap Hong Kai (si mati), beliau telah diisytiharkan bankrap melalui satu perintah penerimaan dan perintah penghukuman bertarikh 30 April 1979. Semasa hayatnya, si mati telah, melalui peguamcaranya, memfailkan satu tindakan di Mahkamah Tinggi Temerloh pada 31 Mac 1987 melalui Guaman Sivil G No 22–2–87, ('tindakan 1987') menuntut, antara lain:

(a) suatu pengisytiharan bahawa defendan-defendan, pengkhidmatnya dan/atau ejennya tidak berhak menduduki tanah tersebut;

(b) suatu perintah bahawa defendan-defendan, pengkhidmatnya dan/atau ejennya hendaklah mengosongkan dan memberi milikan kosong H terhadap tanah tersebut;

(c) ganti rugi;

(d) relif lain atau selanjutnya sebagaimana mahkamah yang mulia fikirkan patut; dan

I (e) kos.

Di dalam tindakan 1987 tersebut defendan-defendan menuntut balas untuk perintah-perintah berikut:

(a) suatu pengisytiharan bahawa si mati tidak berhak kepada hak kepunyaan hartanah tersebut dan/atau mana-mana bahagiannya; A

(b) secara alternatif defendan-defendan diberikan hak lalu-lalang atas hartanah tersebut;

(c) suatu perintah bahawa memorial di dalam suratan hakmilik berdaftar dan suratan hakmilik keluaran hartanah tersebut yang meletakkan hak keempunyaan si mati diketepikan; B

(d) suatu perintah bahawa si mati hendaklah menyerahkan suratan hakmilik keluaran hartanah tersebut kepada pihak berkuasa untuk pembatalan dalam satu jangkamasa yang ditetapkan oleh mahkamah yang mulia ini;

(e) relif lain atau selanjutnya sebagaimana mahkamah yang mulia ini fikir patut; C

(f) kos.

Walaupun pada awalnya, Yap Hong Kai (si mati) diwakili oleh peguamcaranya sendiri, tetapi memandangkan beliau merupakan seorang bankrap pada masa itu, peguamcara berkenaan telah menarik diri dan seterusnya tindakan tersebut telah diambilalih oleh Pegawai Pemegang Harta Malaysia ('PPH'), bagi pihak beliau. D

Tindakan 1987 tersebut telah diselesaikan melalui satu perintah persetujuan di antara defendan-defendan (defendan-defendan dalam kes sekarang) dengan PPH yang mewakili Yap Hong Kai (si mati) pada 30 Januari 1996. Terma-terma perintah persetujuan tersebut adalah seperti berikut: E

(a) adalah diperintahkan bahawa writ saman si mati terhadap defendan-defendan ditarik balik dan tuntutan si mati dibatalkan;

(b) adalah diisytiharkan bahawa si mati tidak berhak terhadap hartanah yang dipegang di bawah Geran Mukim 706, Lot No 430, Sek 9, Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur berukuran 20,321 kaki persegi dan juga diisytiharkan bahawa tanah tersebut adalah tanah kerajaan; F

(c) adalah diperintahkan bahawa tanah tersebut diserahkan balik kepada Pihak Berkuasa Negeri; G

(d) adalah juga diperintahkan bahawa satu memorial dimasukkan terhadap suratan hakmilik berdaftar dan suratan hakmilik keluaran tanah tersebut menyatakan bahawa pendaftaran si mati sebagai tuan tanah berdaftar dibatalkan dan satu memorial baru dimasukkan untuk menyatakan bahawa tanah tersebut adalah tanah kerajaan; H

(e) adalah diperintahkan bahawa suratan hakmilik keluaran tanah tersebut diserahkan oleh waris-waris si mati atau sesiapa yang mempunyai milikan suratan hakmilik keluaran tersebut kepada pihak berkuasa negeri melalui penolong pegawai pemegang harta untuk dibatalkan dalam tempoh 30 hari dari tarikh penyerahan perintah ini; I

(f) adalah diperintahkan bahawa tuntutan balas defendan-defendan dibenarkan seperti di atas tanpa perintah untuk kos.

A Plaintif di dalam tuntutan sekarang, yang merupakan anak dan pentadbir harta pusaka Yap Hong Kai (si mati), memfailkan tuntutan ini terhadap defendan-defendan (yang merupakan defendan di dalam tindakan 1987) dan PPH sebagai defendan ke-13 (yang mewakili Yap Hong Kai (si mati) di dalam tindakan 1987) dengan tujuan utama mengenepikan perintah persetujuan berkenaan atas alasan perintah persetujuan tersebut tidak sah
B dan terbatal. Alasan-alasan utama plaintif mendakwa perintah persetujuan tersebut tidak sah dan terbatal ialah:

(i) PPH tidak berhak menolak hartanah tersebut yang didaftarkan di atas nama Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil' di mana hakmilik pemunyaan masa depan hartanah tersebut masih belum ditentukan
C lagi;

(ii) PPH tidak berhak berurusan dengan hartanah tersebut tanpa mengambil kira bahawa geran tanah berkenaan masih belum dilupuskan kepada PPH mengikut s 349 Kanun Tanah Negara ('KTN');

D (iii) relif yang berbentuk pengisytiharan tidak boleh diberikan di bawah undang-undang secara perintah persetujuan oleh pihak-pihak.

Tindakan ini telahpun dibicarakan. Plaintif telah memanggil seorang saksi iaitu plaintif sendiri. Manakala defendan-defendan tidak memanggil mana-mana saksi, tetapi hanya berhujah atas isu undang-undang dan juga
E berdasarkan keterangan plaintif sendiri. Manakala defendan ke-13 ('PPH') tidak langsung tampil di mahkamah sepanjang prosiding tindakan ini. Tiada sesiapa yang mewakili PPH sepanjang kes ini dan tiada sebarang hujahan dibuat bagi pihak PPH.

Defendan-defendan, di dalam membantah tuntutan plaintif, telah menghujahkan seperti berikut:

F (i) perintah persetujuan berkenaan adalah sah memandangkan tanah berkenaan adalah dipegang oleh Yap Hong Kai (si mati) dan PPH mempunyai kuasa untuk mengendalikan tindakan 1987 dan untuk memasuki penghakiman persetujuan tersebut; dan

(ii) plaintif tidak mempunyai locus standi untuk membawa tindakan ini.

G

Isu-isu yang perlu diputuskan oleh mahkamah

Isu-isu yang perlu diputuskan oleh mahkamah di dalam tindakan ini ialah:

(i) sama ada plaintif mempunyai locus standi untuk membawa tindakan ini; dan

H (ii) sama ada perintah persetujuan berkenaan boleh dan patut diketepikan.

Isu locus standi plaintif

Plaintif merupakan pentadbir kepada harta pusaka mendiang ayahnya, Yap Hong Kai (si mati). Plaintif membawa tindakan ini kerana hartanah
I berkenaan adalah dipegang oleh si mati 'sebagai wakil', mengikut apa yang tercatit di dalam geran hakmilik tanah tersebut. Perkara ini memang tidak dipertikaikan. Tindakan ini bukan bertujuan untuk mentadbir atau

mengagihkan hartanah tersebut. Sebagai pentadbir harta pusaka si mati, plaintif mempunyai tanggungjawab untuk menyempurnakan pentadbiran harta pusaka berkenaan. Walau bagaimanapun sebagai tindakan awal, plaintif tidak dapat melaksanakan tugas dan tanggungjawab tersebut selagi hartanah tersebut tertakluk kepada perintah persetujuan berkenaan. Seandainya hartanah tersebut merupakan harta pusaka mendiang datuknya Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng (si mati) yang didaftarkan atas nama Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil', ini bermakna Yap Hong Kai (si mati) memegang hartanah tersebut sebagai 'pemegang amanah'. Apabila beliau meninggal dunia pada 1 November 1993, maka seorang pemegang amanah yang baru perlu dilantik di bawah s 23(2) Akta Pemegang Amanah 1949 ('Akta tersebut'). Jika tiada pemegang amanah baru dilantik, maka pentadbir pusakanya boleh terus melaksanakan amanah tersebut. Seksyen 23(2) Akta tersebut memperuntukkan seperti berikut:

> Devolution of powers or trust
>
> (1) ...
>
> (2) Until the appointment of new trustees, the personal representatives or representative for the time being of a sole trustee, or, where there were two or more trustees, of the last surviving or continuing trustee, shall be capable of exercising or performing any power or trust which was given to, or capable of being exercised by, the sole or last surviving or continuing trustee, or other trustees of trustee for the time being of the trust.

Sekiranya harta tersebut perlu diagih-agihkan oleh Yap Hong Kai (si mati) sebagai pentadbir pusaka kepada harta pusaka Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng, dan ianya tidak sempat diagihkan semasa kematian Yap Hong Kai (si mati) maka seorang pentadbir de bonis non perlulah dilantik untuk meneruskan pentadbiran harta tersebut. Kini tiada surat pentadbiran de bonis non yang sahih dapat dipohon dan dikeluarkan berkenaan hartanah tersebut kerana perintah persetujuan berkenaan telah meletakkan hak tanah tersebut kepada kerajaan. Oleh itu, untuk membolehkan sesuatu tindakan diambil untuk melantik seorang pemegang amanah yang baru atau pentadbir de bonis non, maka hak milik ke atas hartanah tersebut perlu diletakhak kepada Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil' semula. Sehingga keadaan ini berlaku, pentadbir harta pusaka si mati (Yap Hong Kai) adalah pemegang amanah kepada harta amanah (sebagai wakil) si mati berdasarkan s 3 Akta tersebut, di mana definasi 'trust' memperuntukkan:

> 'trust' does not include the duties of chargee, but with this exception the expressions 'trust' and 'trustee' extend to implied and constructive trusts, and to cases where the trustee has beneficial interest in the trust property, and *to the duties incidental to the office of a personal representative* and 'trustee', where the context admits, includes a personal representative, and 'new trustee' includes an additional trustee; (Penekanan ditambah.)

Selain itu, s 347(2) KTN memperuntukkan bahawa sebarang hartanah yang diletakhak kepada seorang pemegang amanah (biasanya dicatitkan 'sebagai wakil') akan terus tertakluk kepada amanah yang sama, apabila hak tersebut dipindahkan kepada pentadbir pusakanya — 'any land ... vested in

A any person as trustee shall, on its transmission to a personal representative or representatives continue subject to all trusts to which it was subject at that person's death'). Berkaitan ini, mahkamah ingin memetik petikan daripada *The National Land Code, A Commentary* oleh Judith Sihombing, Malayan Law Journal (Issue 6):

B

> ... where the deceased held the land or interest therein subject to any trust, his death does not extinguish the trust. Instead the personal representative succeed to the responsibility for the trust so far as possible pursuant to the law of trusts. The subsection extends to express, implied and constructive trusts where such trust would have been enforceable against the deceased personally. As the bare trust has now been accepted as arising on the sale of and where a valid contract is in existence, then the personal representatives will hold subject to any bare trust binding on the deceased at the time of his death.

C

Walaupun plaintif bukan merupakan satu pihak di dalam perintah persetujuan berkenaan, namun plaintif sebagai satu pihak yang mempunyai pengetahuan tentang perintah tersebut yang tidak sah dan tidak teratur (irregular) dan yang akan menyentuh serta menjejaskan kepentingannya, D boleh memohon kepada mahkamah untuk mengenepikan perintah tersebut. Prinsip di atas telah diputuskan oleh Privy Council di dalam kes *Isaacs v Robertson* [1985] AC 97, di mana Lord Diplock telah memutuskan di ms 103:

E

> Such an order is either irregular or regular. If it is irregular it can be set aside by the court that made it upon application to the court; if it is regular it can only be set aside by an appellate court upon appeal if there is one to which an appeal lies.

Di dalam kes yang sama, Lord Diplock juga ada mengatakan (pada ms 103):

F

> The cases that are referred to in these dicta do not support the proposition that there is any category of orders of a court of unlimited jurisdiction of this kind; what they do support is the quite different proposition that *there is a category of orders of such a court which a person affected by the order is entitled to apply to have set aside ex debito justitiae* in the exercise of the inherent jurisdiction of the court without his needing to have resource to the rules that deal expressly with proceedings to set aside orders for irregularity and give to the judge a discretion as to the order he will make. (Penekanan ditambah.)

G

Prinsip yang sama, telahpun diterimapakai oleh Mahkamah Rayuan di dalam kes *Lee Tain Tshung v Hong Leong Finance Bhd* [2000] 3 MLJ 364.

Di dalam kes sekarang, di dalam ketiadaan sebarang surat pentadbiran H de bonis non, plaintif sebagai pentadbir pusaka Yap Hong Kai (si mati) di mana hartanah berkenaan didaftarkan atas namanya (si mati) 'sebagai wakil', adalah merupakan pihak yang terjejas atau 'person affected by the order', dan oleh itu plaintif berhak memohon kepada mahkamah ini untuk mengenepikan perintah persetujuan tersebut. Dengan itu, mahkamah memutuskan plaintif ada mempunyai locus standi untuk memulakan dan I meneruskan tindakan ini terhadap defendan-defendan.

Di dalam kes di mana PPH merupakan pihak yang dituntut (defendan) maka persetujuan awal PPH untuk membolehkan plaintif memulakan

tindakan tersebut adalah tidak perlu. Malangnya di dalam kes ini, PPH sebagai defendan ke-13 tidak mengambil bahagian langsung di dalam prosiding ini. PPH tidak pernah menghantar wakil semasa perbicaraan dan tiada sebarang hujahan dikemukakan.

Isu sama ada perintah persetujuan berkenaan boleh dan patut diketepikan

Kedudukan undang-undang mengenai isu ini telahpun dipertimbangkan di dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin & Anor v Arab Malaysian Finance Bhd* [1998] 1 MLJ 393. Di dalam kes tersebut, Mohd Azmi HMP telah memutuskan (pada ms 409):

> It is of course settled law ... that one High Court cannot set aside a final order regularly obtained from another High Court of concurrent jurisdiction. But one special exception to this rule ... is where the final judgment of the High Court could be proved to be null and void on ground of illegality or lack of jurisdiction ....
>
> ... apart from breach of rules of natural justice, in any attempt to widen the door of inherent and discretionary jurisdiction of the superior courts to set aside an order of court ex debito justitiae to a category of cases involving orders which contained 'any written law', the contravention should be one which defies a substantive statutory prohibition so as to render the defective order null and void on ground of illegality or lack of jurisdiction.

Di dalam kes yang sama, Gopal Sri Ram HMR juga memutuskan (pada ms 426):

> But where an order of such a court is made in breach of statute, it is made without jurisdiction and may therefore be declared void and set aside in proceedings brought for that purpose. It is then entirely open to the court, upon the illegality being clearly shown, to grant a declaration to the effect that the order is invalid and to have it set aside. It is wrong to assume that such an order may only be corrected on appeal.
>
> ... It is clear therefore, in light of the principles established by high authority, that a court of unlimited jurisdiction, even in the absence of an express enabling provisions, has inherent power to set aside its orders made in breach of written law. The ends of justice will not be met if such a power did not exist.

Di dalam kes yang sama juga (*Badiaddin bin Mohd Mahidin*), Peh Swee Chin HMP telah mengatakan bahawa prinsip untuk mengenepikan satu penghakiman persetujuan adalah sama seperti prinsip untuk mengenepikan satu kontrak atau perjanjian. Hakim tersebut menyatakan (di ms 418–419):

> The grounds referred to for setting aside a consent order of a judgment by consent are grounds which basically relate to consensus ad idem or the free consent of parties to a binding agreement or contract. It is elementary that if it is proved that there are grounds which vitiate such free consent, the agreement is not binding. Now a consent order or a judgment by consent is undoubtedly based on an agreement of both parties where consent to the agreement must or should have been free in the first place. If the agreement upon which a consent order or judgment by consent is based is vitiated by any ground recognized in equity as vitiating such free consent, such as fraud, mistake, total failure of consideration (see *Huddersfield Banking Co Ltd v Henry*

A *Lister & Sons* [1895] 2 Ch 273 and the cases cited therein), then such a perfected consent order or judgment by consent could be set aside in a fresh action filed for the purpose. Grounds which would vitiate such free consent should also include misrepresentation, coercion, and undue influence and other grounds in equity.

B Prinsip yang sama juga telah dipakai dan diikut oleh Mahkamah Rayuan di dalam kes *Chee Pok Choy & Ors v Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 4 MLJ 346, di mana dalam kes tersebut, satu tindakan baru telah diambil untuk mengenepikan perintah jualan yang diberikan oleh Mahkamah Tinggi di mana Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidang kuasa untuk memberikannya kerana melanggari KTN, Mahkamah Rayuan telah C mengenepikan perintah tersebut di atas alasan bahawa sesuatu perintah mahkamah yang dibuat melanggari undang-undang tidak boleh dianggap sah dan seharusnya diketepikan *ex debito justitiae.*

Berdasarkan autoriti-autoriti di atas, mahkamah berpendapat dan memutuskan bahawa sesuatu perintah atau penghakiman persetujuan boleh D diketepikan, di atas permohonan pihak yang terjejas, di dalam keadaan-keadaan berikut:

(i) sekiranya perintah tersebut dapat dibuktikan 'null and void' atas alasan 'illegality' dan ketiadaan bidang kuasa mahkamah; di mana perintah tersebut dibuat bertentangan atau melanggar mana-mana undang-undang bertulis; atau

E

(ii) sekiranya terdapat ciri-ciri 'fraud, mistake and total failure of consideration' di dalam perintah persetujuan tersebut; atau

(iii) sekiranya kecacatan di dalam perintah tersebut begitu serius dan memerlukan mahkamah mengenepikannya untuk melaksanakan keadilan.

F

Mengenai isu 'illegality', Peh Swee Chin HMP di dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin*, telah memutuskan bahawa 'illegality' bukan merupakan satu alasan untuk mengenepikan sesuatu perintah persetujuan. Walau bagaimanapun, di dalam kes yang sama, dua hakim yang lain, Mohd Azmi HMP dan Gopal Sri Ram HMR, telah memutuskan bahawa 'illegality' G merupakan satu alasan yang kukuh untuk mengenepikan sesuatu perintah persetujuan. Juga, di dalam kes *Chee Pok Choy*, Mahkamah Rayuan telah mengikut keputusan Mohd Azmi HMP dan Gopal Sri Ram HMR dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin* tentang isu ini, iaitu 'illegality' merupakan satu alasan untuk mengenepikan sesuatu perintah persetujuan. Berdasarkan kedudukan itu, mahkamah ini juga memutuskan untuk mengikut H keputusan Mohd Azmi HMP dan Gopal Sri Ram HMR di dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin*, iaitu 'illegality' merupakan satu alasan yang boleh diterima untuk mengenepikan sesuatu perintah persetujuan.

Berdasarkan prinsip-prinsip perundangan seperti di atas, mahkamah berpendapat dan memutuskan bahawa perintah persetujuan yang bertarikh I 30 Januari 1996 adalah tidak sah (null and void) dan patut diketepikan. Alasan-alasan mahkamah membuat keputusan sedemikian adalah seperti berikut:

(a) persetujuan yang diberikan oleh PPH di dalam perintah tersebut diberikan tanpa hartanah tersebut diletakhak kepadanya mengikut s 349 KTN;

(b) PPH tidak mempunyai kuasa secukupnya untuk memasuki satu perjanjian (dalam bentuk perintah persetujuan) atau penolakan atau kompromi dalam apa jua bentuk terhadap hartanah tersebut memandangkan hartanah tersebut hanya dipegang oleh Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil', dan bukannya menjadi sebahagian harta pusaka beliau (si mati);

(c) perintah berkenaan adalah merupakan satu perintah berbentuk 'deklarasi', yang tidak boleh diberikan dalam bentuk satu perintah persetujuan.

Mahkamah akan menyentuh dengan lebih mendalam setiap alasan-alasan tersebut satu persatu.

Seksyen 349 KTN

Seksyen 349(3) KTN memperuntukkan:

> No land, share or interest shall vest in the Official Assignee under any adjudications of bankruptcy, or order for administration in bankruptcy, until it has become registered in his name pursuant to this section.

Pada masa yang material, hartanah tersebut masih didaftarkan di atas nama Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil'. Ianya tidak pernah diubah semasa perintah persetujuan berkenaan dimasukkan. Defendan ke-13 (PPH) yang dikatakan telah mengambilalih tindakan 1987 tersebut bagi pihak Yap Hong Kai (si mati) yang merupakan seorang bankrap pada masa itu, tidak pernah mendaftarkan hakmilik hartanah tersebut di bawah nama PPH seperti yang dikehendaki oleh s 349(3) KTN. Ini bermakna PPH tidak atau belum lagi mempunyai hak ke atas hartanah tersebut. Kesannya ialah PPH tidak ada kuasa untuk mengendalikan sebarang tindakan atau persetujuan yang ada kaitan dengan hartanah tersebut. Lebih-lebih lagi hartanah tersebut yang dipegang oleh Yap Hong Kai (si mati) adalah 'sebagai wakil'. Ini bermakna hartanah tersebut bukan milik mutlak si mati, sebaliknya adalah dipegang oleh si mati sebagai pemegang amanah ('trustee') sahaja. Dengan bertindak untuk memberikan persetujuan yang mengakibatkan perintah persetujuan berkenaan dimasukkan, PPH telah melanggar s 349(3) KTN, satu undang-undang bertulis. Oleh itu, tindakan sedemikian boleh merupakan satu alasan untuk mengenepikan perintah persetujuan tersebut.

Hartanah dipegang oleh si mati 'sebagai wakil'

Memang tidak dipertikaikan oleh semua pihak bahawa sememangnya terdapat catitan di dalam hakmilik hartanah tersebut bahawa hartanah itu didaftarkan atas nama Yap Hong Kai (si mati) 'sebagai wakil'. Ini menunjukkan hartanah tersebut bukan milik mutlak Yap Hong Kai (si mati). Beliau hanya memegang hartanah tersebut 'sebagai wakil'. Ini bermakna beliau memegang hartanah tersebut hanya sebagai pemegang

A amanah atau 'trustee'. Siapa benefesiarinya masih belum diputuskan di peringkat ini. Yang pastinya, hartanah tersebut bukan milik atau harta mutlak si mati. Walaupun benefesiarinya belum ditentukan lagi, namun ianya tidak menjejaskan status hartanah tersebut sebagai hartanah yang dipegang atas suatu amanah (trust). Seksyen 23(2) Akta tersebut (petikan di atas) jelas memperuntukkan bahawa di dalam keadaan di mana seseorang B pemegang amanah meninggal dunia dan sebelum seorang pemegang amanah yang baru dilantik, maka pentadbir pusakanya adalah berkuasa untuk melaksanakan amanah tersebut. Ini bermakna hartanah tersebut tidak terletakhak ke atas PPH apabila Yap Hong Kai (si mati) diisytiharkan bankrup. Oleh itu, adalah salah bagi PPH bertindak memberi persetujuan C kepada perintah berkenaan seolah-olah hartanah tersebut telah terletakhak ke atasnya. Ini merupakan satu kesilapan (mistake) ke atas pihak-pihak yang berkaitan perintah persetujuan tersebut yang menganggap bahawa hartanah tersebut merupakan milik mutlak Yap Hong Kai (si mati). Kesilapan (mistake) juga merupakan salah satu alasan yang boleh dikemukakan untuk mengenepikan satu perintah persetujuan.

D

Perintah berbentuk satu deklarasi

Perintah persetujuan berkenaan (bertarikh 30 Januari 1996) mengandungi enam terma-terma yang direkodkan. Terma (a) memerintahkan bahawa writ saman si mati terhadap defendan ditarik balik dan tuntutan si mati E dibatalkan. Terma (b) adalah merupakan satu pengisytiharan atau deklarasi:

> adalah *diisytiharkan* bahawa si mati tidak berhak terhadap hartanah yang dipegang di bawah Geran Mukim 706, Lot No 430, Seksyen 9, Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur berukuran 20,321 kaki persegi dan juga *diisytiharkan* bahawa tanah tersebut adalah tanah kerajaan. (Penekanan ditambah.)

F

Lain-lain terma berikutnya adalah 'consequential' kepada terma (b) di atas. Sekiranya terma (b) diputuskan tidak sah, maka terma-terma lain tersebut akan turut sama tidak sah.

Mahkamah ini berpendapat dan memutuskan bahawa sesuatu perintah G yang berbentuk 'deklarasi' tidak boleh diberikan berdasar persetujuan pihak-pihak kepada sesuatu tindakan. Ianya merupakan satu keputusan kehakiman (judicial pronouncement) yang hanya boleh diputuskan setelah mahkamah berpuashati terhadap keterangan dan hujahan yang diberikan melalui satu perbicaraan.

Di dalam kes *Wallersteiner v Moir* [1974] 3 All ER 217, mahkamah telah H memutuskan di ms 251:

> It has always been my experience, and I believe it to be a practice of very long standing, that the court does not make *declarations of right* either on admission or in default of pleading. A statement on this subject of respectable antiquity is to be found in *Williams v Powell* [(1894) WN 141], where Kekewich J, I whose views on the practice of the Chancery Division have always been regarded with much respect, said that *a declaration* by the court was *a judicial act*, and *ought not* to be *made* on admissions of the parties or *on consent*, but *only* if the court was *satisfied by evidence*. (Penekanan ditambah.)

Megarry VC di dalam kes *Metzger & Ors v Department of Health and Social Security* [1977] 3 All ER 444 (di ms 451) pernah juga memutuskan: A

> The court does not make declaration just because the parties to litigation have chosen to admit something. The court declares what it has found to be the law after proper argument, not merely after admissions by the parties. There are no declarations without argument: that is quite plain. B

Prinsip di atas telah diterimapakai oleh Abdul Malik Ishak H di dalam kes *Abdul Razak Ahmad v Majlis Bandaraya Johor Bahru* [1995] 2 MLJ 287 di mana telah diputuskan bahawa sesuatu deklarasi hanya boleh dibuat setelah hujah yang sewajarnya dikemukakan. Hakim seterusnya menyatakan (pada ms 300):

> Another point that needs emphasis is this: a declaration can only be made after proper argument and cannot be made merely on admissions by the parties whether in pleadings or otherwise. C

Begitu juga di dalam *Halsbury's Law of Malaysia* (Vol 1) Civil Procedure (di ms 197), ada dinyatakan:

> The court will not generally make declarations of right in default or failure to give notice of intention to defence or indefault of defence or *on admissions or by consent of the parties*, but only after hearing proper argument. (Penekanan ditambah.) D

Mahkamah menerimapakai autoriti-autoriti di atas bagi kes sekarang ini. Oleh itu, mahkamah berpendapat dan memutuskan terma (b) perintah persetujuan berkenaan adalah berbentuk deklarasi dan tidak sah kerana ianya diberi secara persetujuan pihak-pihak dan bukannya selepas mendengar hujahan sepenuhnya oleh pihak-pihak yang berkaitan. Mahkamah tidak mempunyai bidang kuasa untuk merakamkan perintah persetujuan sedemikian. Persetujuan pihak-pihak tidak boleh memberikan bidang kuasa kepada mahkamah apabila sebenarnya bidang kuasa tersebut tidak wujud (lihat kes *Cheng Keng Hoong v Government of the Federation of Malaya* [1967] 2 MLJ 1 dan juga *Chee Pok Choy v Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 4 MLJ 346). E F

Sekiranya terma (b) dianggap tidak sah maka lain-lain terma selepasnya adalah juga tidak sah. G

Kesimpulan

Ketiga-tiga alasan di atas berdiri dengan sendirinya, iaitu perintah persetujuan berkenaan boleh diketepikan atas salah satu daripada alasan-alasan di atas. Dengan terbatalnya perintah persetujuan berkenaan maka kesan 'consequential' seperti yang dipohon di dalam lain-lain 'prayers' di dalam pernyataan tuntutan plaintif dibenarkan. Berdasarkan pertimbangan di atas, mahkamah memutuskan bahawa tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan dibenarkan dengan kos. H

Tuntutan plaintif dibenarkan dengan kos. I

Dilaporkan oleh Ezatul Zuria Azhari